



Amtsgericht Hattingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 06.11.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Bahnhofstr. 9, 45525 Hattingen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 445,
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Niedersprockhövel, Straße, Gedulderweg, Größe: 17 m²

**Grundbuch von Niedersprockhövel, Blatt 445,
BV lfd. Nr. 10**

Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 36, Flurstück 332, Hof- und Gebäudefläche,
Gedulderweg 167, Größe: 553 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten bebaut, Bj. ca. 1962. Es wurde nicht (wesentlich) modernisiert.

Es liegt eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Garagen in eine gewerbliche Nutzung (Pkw-Handel) vom 19.02.2007 vor.

Im Kellergeschoss befinden sich vier Garagen.

Das freistehende Gebäude ist eingeschossig, unterkellert und hat ein ausgebauten Dachgeschoss. Der Sachverständige hat die Wohnflächen anhand von Unterlagen

und Schätzungen wie folgt genannt:

EG links, 83,53 m², EG rechts 54,55 m², DG links 43,50 m² und DG rechts 43,50 m².

Das Gebäude wird mit einer Zentralheizung, mit flüssigen Brennstoffen (Gas) beheizt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine abflusslose Sammelgrube für die Beseitigung des Schmutzwassers (Hauskläranlage). Da es bei der Entleerung dieser Grube bisher zu Schwierigkeiten gekommen ist, ist geplant, das Grundstück an den öffentlichen Kanal im Gedulderweg im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwangs anzuschließen. Hierfür würde eine einmalige Kanalanschlussgebühr von ca. 300,00 € entstehen. Außerdem ist die Verlegung einer ca. 70 m langen Druckrohrleitung (DN 80) einschließlich Abwasserpumpe erforderlich. Die Kosten für die Anschlussarbeiten werden auf etwa 35.000,00 € geschätzt.

Auf dem Grundstück befanden sich ca. 11 Kraftfahrzeuge. Nach Einschätzung des Sachverständigen handelt es sich um Handesware. Gemäß § 97 BGB stellen diese Fahrzeuge kein Zubehör dar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.03.2026 auf Grundstück lfd. Nr. 9 in Niedersprockhövel Blatt 445 und am 30.01.2026 auf Grundstück lfd. Nr. 10 in Niedersprockhövel Blatt 445 eingetragen worden.

Die Verkehrswerte wurden gemäß § 74a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf: - Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 445,

lfd. Nr. 10	234.000,00 €
- Gemarkung Niedersprockhövel Blatt 445,	
lfd. Nr. 3	2.000,00 €

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich

unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.